

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 10 de febrero de 2021

RAD. 2016-0498 PERTENENCIA

DEMANDANTE: HANS BARON RUBIO

DEMANDADOS: (i) GLORIA YVETTE BARON MEDINA
(ii) LUZ MARBEL BARON MEDINA como herederas determinadas de
GLORIA MEDINA DE BARON (q.e.p.d.), así como contra sus (iii)
HEREDEROS INDETERMINADOS y demás
(iv) PERSONAS INDETERMINADAS

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a dictar **SENTENCIA** de primera instancia, dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. El señor HANS BARON RUBIO por conducto de gestora judicial constituido para el efecto, promovió proceso ORDINARIO de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO contra (i) GLORIA YVETTE BARON MEDINA y (ii) LUZ MARBEL BARON MEDINA como herederas determinadas de GLORIA MEDINA DE BARON (q.e.p.d.), así como contra sus (iii) HEREDEROS INDETERMINADOS y demás (iv) PERSONAS INDETERMINADAS, para que se efectuaran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1. Que se declare que han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, del apartamento 301 de la Carrera 68B No.74A-78 interior 4 y del garaje 36 de la Agrupación de Vivienda Metropolis Unidad 26 de Bogotá, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1187758, cuyos linderos se especifican en el libelo demandatorio (fl. 16)

1.2. Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

2. Sirvieron como edificación fáctica de las pretensiones, los hechos que a continuación se sintetizan:

2.1. Que ejercen la posesión quieta, pacífica y regular, con ánimo de señor y dueño desde hace mas de 10 años desde el 16 de agosto de 1999 - fecha de fallecimiento de su abuela -, sin reconocer dominio ajeno, pues su abuela GLORIA MEDINA DE BARON (Q,E,P,D.) figura como titular de derecho de dominio, se lo entregó estando en vida, pero ello no quedó plasmado en ningún documento.

2.2. refiere que de su abuela no se ha abierto juicio de sucesión, que sobre el bien pretendido han efectuado mejoras como cambio de pisos, remodelación de

baños, cocina, pañetes, reparaciones de humedades y mantenimientos de pintura y estuco , así como el pago de los servicios públicos domiciliarios.

2.3. Finalmente refiere que a su abuela le sobreviven sus hijas HANS OMAR, LUZ MARBEL y GLORIA IVETTE BARÓN MEDINA, estás dos ultimas de las que desconoce su paradero.

Los linderos del predio de conformidad con la ep

| |
|-----------------------------------------------------------------|
| y se determina por los siguientes linderos: "Partiendo de su ac |
| ceso principal, y siguiendo el perímetro del apartamento --- |
| en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, has- |
| ta encontrar el punto de partida, así: "Por el Sur, en línea- |
| recta de cinco metros con cuarenta y siete centímetros (5.47 |
| mtrs.), con hall de acceso al apartamento, escaleras y vacío |
| sobre zona de acceso al edificio comunes, muro estructural- |
| común al medio.-Por el Occidente: en línea quebrada de se--- |
| tenta centímetros (0.70 mtrs.), cincuenta centímetros (0.50- |
| mtrs.), dos metros con seiscientos quince milímetros (2.615 - |
| mtrs.), cincuenta centímetros (0.50 mtrs.), setenta centímetros |
| (0.70 mtrs.), setecientos treinta y cinco milímetros (0.735- |
| mtrs.), dos metros con trece centímetros (2.13 mtrs.), un metro |
| dos centímetros (1.02 mtrs.), setenta y tres centímetros -- |
| (0.73 mtrs.), un metro dos centímetros (1.02 mtrs.), y un me- |
| tro con treinta y un centímetros (1.31 mtrs.), con vacío- |
| sobre zona verde y peatonal y con shut de basuras comunes, mu- |
| ros estructurales y de fachada comunes al medio; por el Norte |
| en línea recta de diez metros con veintitrés centímetros- |
| (10.23 mtrs.), con el apartamento número trescientos dos- |
| (302) del interior tres (3), muro estructural común al medio; |
| por el Oriente: en línea quebrada de siete metros con noventa |
| centímetros (7.90 mtrs.), un metro con treinta y tres centí- |
| metros (1.33 mtrs.) y un metro con cuarenta y ocho centí--- |

tros (1.48 mtrs.), con vacío sobre-----
la avenida sesenta y ocho (68), zona de-
protección ambiental al medio y con va-
cío sobre zona verde común de esta misma
unidad, muros estructurales y de fachada

comunes al medio.-Por el Sur, hasta encontrar el punto de par-
tida en línea quebrada de tres metros con treinta y cinco--
centímetros (3.35 mtrs.), un metro con cuarenta y ocho centíme-
tros (1.48 mtrs.), ochocientos quince milímetros (0.815 mtrs),
y veintiocho centímetros (0.28 mtrs.), con el apartamento-
número trescientos dos (302) del mismo interior, con caja del
contador de agua y hall de acceso al apartamento comunes, mu-
ros estructurales comunes al medio; Cenit; con placa común
que lo separa del cuarto (4o.) Piso; Nadir; con placa común
que lo separa del segundo (2o.) Piso.-Interiormente existen
muros estructurales comunes y un ducto común de treinta y dos
centímetros por sesenta centímetros (0.32 mtrs. X 0.60 mts)
de sección.---Registro Catastral número 74-A-57-3-31. - - -
Inmueble que forma parte de la Agrupación de Vivienda METRO-
POLIS, Unidad veintiseis (26), propiedad horizontal, situada en
la carrera cincuenta y ocho-A (58-A) número setenta y cuatro

A- setenta y ocho (74-A-78). de Santafé de Bogotá, D.C., construida sobre un terreno que de conformidad con el plano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, tiene un área total aproximada de cuatro mil doscientos veintitrés metros cuadrados con cuatrocientos centímetros cuadrados (4.223.400 mtrs. 2), comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte: partiendo del punto ciento veintiseis prima (126 ') marcado en el plano, localizado a la izquierda de la zona de acceso a la Unidad y pasando por el punto uno A prima (1-A'), hasta llegar al punto uno A (1A) - en línea de setenta y cuatro metros con setenta y ocho centí-

ESTE PAPER NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

metros (74.78 mtrs.), con zonas de cesión tipos "A" y "B" de la misma Urbanización METROPOLIS de Santafé de Bogotá, D.C.-Y, -- por el Oriente, partiendo del punto uno A (1 A), hasta llegar al punto ciento cuarenta y tres (143) en línea de sesenta y tres metros con sesenta y tres centímetros (63.63 mtrs.), con la avenida Congreso Eucarístico ó avenida sesenta y ocho - (68) de la misma ciudad, zona de protección ambiental al medio.-Por el Sur: --partiendo del punto ciento cuarenta y tres (143) y pasando por los puntos ciento cuarenta y cuatro - (144), ciento cuarenta y cinco (145), ciento cuarenta y seis (146), ciento cuarenta y siete (147), ciento cuarenta y ocho (148), ciento cuarenta y nueve (149), ciento cincuenta (150), ciento cincuenta y uno (151), ciento cincuenta y dos (152), ciento cincuenta y tres (153), ciento cincuenta y cuatro - (154), ciento cincuenta y cinco (155), hasta llegar al punto ciento cincuenta y seis (156), en líneas de ocho metros con ciento veintiocho milímetros (8.128 mtrs.), un metro con -

treinta y dos centímetros (1.32 mtrs.), dos metros (2.00 mts.),
ocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros (2.8445---
mtrs.), un metro con treinta y dos centímetros (1.32 mts.),
ocho metros con catorce centímetros (8.14 mts.), diez metros
cuarenta y seis centímetros (10.46 mtrs.), ocho metros con
catorce centímetros (8.14 mtrs.), un metro con treinta y dos
centímetros (1.32 mtrs.), dos metros con ocho mil cuatrocientos
cuarenta y cinco decímetros de milímetro (2.8445 mtrs.), un
metro con treinta y dos centímetros (1.32 mtrs.), ocho metros
ciento veintiocho milímetros (8.128 mtrs.), cinco metros con
veintitrés centímetros (5.23 mtrs.) y treinta y dos metros
con trescientos cincuenta y cinco milímetros (32.355 mts.),
con terrenos de la unidad veintisiete' (27) de la Agrupación
de Vivienda METROPOLIS DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.-Por el Occi-
dente: Partiendo del punto ciento cincuenta y seis (156)----
y pasando por los puntos trescientos veintidós (322), tres

cientos veintiuno (321) , hasta llegar-
al punto ciento veintiseis prima (126')
-punto de partida., en líneas de veinti-
cinco metros con veinte centímetros -
(25.20 mtrs.), cuatro metros con veinte-

centímetros (4.20 mtrs.) , y treinta y tres metros con vein-
te centímetros (33.20 mtrs.), con la carrera cincuenta y ocho
A (58-A) de Santafé de Bogotá, D.C.---

II. ACTUACIÓN PROCESAL.

1. El Juzgado en proveído del 15 de Septiembre de 2016 (fl. 33) admitió la acción, ordenando, entre otras, correr traslado al extremo pasivo y el emplazamiento a los demandados en virtud de los artículos 375 y 108 del C.G.P.

2. La demanda se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble pretendido (fl. 67).

3. A folios 79 y 80 del cuaderno principal, obra emplazamiento a los herederos determinados que se crean con derecho sobre el bien objeto de usucapión, el que no se tuvo en cuenta mediante proveído del 12 de febrero de 2018 por no haberse indicado en el mismo la clase de proceso que se tramita (fl. 119)

4. La notificación del demandado HANS OMAR BARON MEDINA se adelantó de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y 291 del C.G.P. (fls. 82 y 121), quien no contestó la demanda ni se opuso a la misma.

5. La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA METRÓPOLIS UNIDAD 26 por intermedio de su representante legal y a través de apoderada judicial informó al despacho que por las cuotas de administración que adeuda el inmueble materia del asunto inició proceso ejecutivo en el cual se encuentra pendiente su remate por parte del Juzgado 6 Civil Municipal de Descongestión, y por tanto solicitó negar las pretensiones de la demanda (fls. 89 a 96 y 134)

6. Se volvió a realizar el edicto emplazatorio (fls 121 y ss) y por auto del 3 de septiembre de 2018 (fl. 138) se requirió al demandante para que aportara la certificación de que trata el artículo 108 del C.G.P., la que se allegó a folios 144 y 145, a quienes en su oportunidad les fue designada Curadora ad-litem con quien se surtió la notificación del auto admisorio (fl. 155), y quien en término dio contestación a los hechos materia de la demanda sin oponerse a la prosperidad de las pretensiones (fls. 156 a 159).

7. El IDU informó del embargo de su parte decretado sobre el inmueble (fl. 137)

8. Se realizó el registro en la página de personas emplazadas (fls. 146 a 150)

9. Por auto del 25 de octubre de 2019 (fls. 167) se abrió el debate a pruebas, decretándose las solicitadas en la demanda solamente, pues los demandados no pidieron ninguna aparte de la documental consistente en la contestación del libelo que efectuó la curadora ad litem.

7. El 12 de noviembre de 2020 de fijo fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., debiendo ser reprogramada en auto del día 30 del mismo mes y año, la que se llevó a cabo el 19 de enero de 2021, en la cual se practicaron las pruebas solicitadas y las que de oficio se decretaron y se realizó la inspección al inmueble de manera virtual

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales

1. Ha de partir esta instancia por admitir la presencia de los presupuestos procesales, pues, en efecto, la demanda reúne las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer de tales asuntos no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción.

De la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

2. Este modo de adquirir la titularidad de derechos reales, exige que entrándose de bienes inmuebles, se expongan y demuestren los siguientes presupuestos sustantivos:
 - a. Ejercicio de actos de posesión sobre un bien material (Corpus), susceptible de ser adquirido por usucapión;
 - b. Que estos actos se realicen con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona (Ánimus);
 - c. Que el mismo dure, en forma continua o discontinua, el término exigido por la ley para el caso, que acá lo será de 20 años.

“Cuando la prescripción asume la modalidad adquisitiva, a su vez, puede ser ordinaria o extraordinaria. Respecto de ésta última, para el buen suceso de la misma, está sujeta la comprobación en el proceso los

siguientes requisitos: 1) posesión material en el usucapiente; 2) que la cosa haya sido poseída durante veinte años; 3) que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión.”¹

Usucapión de bienes embargados y secuestrados

3. En tratándose del primer requisito sustancial de la demanda, esto es, que el bien que se pretende ganar por prescripción sea susceptible de tal modo de adquisición, del material probatorio obrante en el infolio, especialmente, el certificado especial (fl. 7), el de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión (fls. 8 y 9) y el certificado catastral (fl. 10), se acredita irrefutablemente que el bien que aquí se debate es particular; de contera, es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, por lo que el primer presupuesto de la acción se encuentra cumplido.
4. A través de la diligencia de inspección se pudo establecer la existencia y materialidad del predio, la concordancia de los linderos del inmueble que dice poseer el demandante, tanto los generales como los especiales, del interior y la unidad o conjunto residencial.
5. Ahora bien; se observa que el bien inmueble fue objeto de medida cautelar de embargo y secuestro del mismo, frente a lo cual la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“6. A voces del artículo 2523 del Código Civil, la interrupción natural de la prescripción tiene lugar “[c]uando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada” (numeral 1º); y “[c]uando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona” (numeral 2º). Puntualiza adicionalmente el precepto, que “[l]a interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias”, pues en tal caso no se entenderá haber existido interrupción para el desposeído. Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber: En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, “[l]a posesión se ha hecho físicamente imposible” (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. Empero, una vez cesa la aludida

¹ Sentencia del 20, de enero de 1995. MP. Dr. Rafael Romero Sierra. Corte suprema de Justicia.

imposibilidad, en tanto que el poseedor, como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión.

En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa “por haber entrado en ella otra persona”, lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo. Por tanto, para que opere esta forma de interrupción natural, es necesario que el nuevo detentador de la cosa la tenga bajo su poder de hecho y con el ánimo o la intencionalidad de hacerla propia o de exteriorizar respecto de ella el ejercicio del derecho real que aspira a consolidar, esto es, “con ánimo de señor o dueño” (art. 762 del C.C). Sólo en ese supuesto es que, por una parte, puede hablarse de la pérdida de la posesión para quien la ejercía en principio; por otra, resulta razonable la consecuencia jurídica prevista en la norma, de borrarse “todo el tiempo de la posesión anterior”; y, por último, tiene cabida la salvedad final del precepto, o sea, que el anterior poseedor puede recuperar legalmente la posesión y, en tal caso, se entiende que no ha existido interrupción en su contra.

En concordancia con el régimen que se ha descrito, las normas sobre posesión establecen principios armónicos a los que se han reseñado, toda vez que, v.gr., el artículo 786 del Código Civil señala que [e]l poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio” y el canon 787 ibidem dispone que “[s]e deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella, con ánimo de hacerla suya (...)” (se subraya).

No sobra recordar al respecto que el concepto técnico del corpus, como elemento estructural de la posesión, hace referencia al poder, señorío o subordinación de hecho que el sujeto tiene sobre la cosa, el cual puede estar materializado con el contacto o la aprehensión que ejerza sobre la misma, aun cuando no se identifica con ella. Así, es perfectamente posible que el poseedor mantenga tal calidad aunque no detente físicamente la cosa, siempre y cuando ésta se encuentre bajo su control o el de aquellos que lo ejerzan en su nombre.

7. Dentro de ese contexto es que, como ya lo tiene precisado la Corte, según detalle que más adelante se verá, se debe descartar que las medidas cautelares de embargo y secuestro, sea que se adopten en un proceso ejecutivo o en uno de otra naturaleza, produzcan la interrupción natural de la prescripción adquisitiva. En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente. Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestro, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño. De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío

que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestro o depositario.

8. Esta Corporación, desde el 8 de mayo de 1890, ha señalado que “[e]l embargo no interrumpe ni la posesión ni la prescripción, porque la ley no ha reconocido esto como causa de interrupción natural o civil, como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil...” (G.J. T. XXII, pág. 376). Ese criterio lo reiteró en sentencia del 16 de abril de 1913, en la cual, además, señaló que **“el depositario no adquiere la posesión, desde luego que su título es de mera tenencia, conforme el artículo 775 del Código Civil. Si el poseedor de la cosa antes de ser depositada en un juicio ejecutivo es el deudor, por el hecho del depósito no pierde éste la posesión, y lo mismo acontece respecto de un tercero, si es éste el poseedor. El ánimo de dominio, que es uno de los elementos de la posesión, no pasa al depositario, y éste tiene en nombre de la persona de cuyo poder se sacó la cosa mientras ésta no sea rematada.”**

Si así no fuera, bastaría para arrebatar la posesión de terceros, denunciar sus bienes en juicios ejecutivos y obtener el depósito de ellos” (G.J. T. XXI, págs. 372 a 377; se subraya). Posteriormente, mediante fallo adiado el 30 de septiembre de 1954, la Corte insistió en la precedente tesis y explicó que **“„[e]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación”** (Casación, 4 de julio de 1932, XL, 180)” (G.J., T. LXXVIII, págs. 709 y 710; se subraya).

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, en el cual se casó la sentencia recurrida, la Sala aseveró que **“el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como „la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestro y la cosa, en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama „mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”; y el 786 ib., según el cual „el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...”**. Puntualizó luego, que **“[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: „Es inadmisibles por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas”. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio”** (se subraya). Más adelante, en el mismo proveído, estimó que a no ser por el desacierto en que incurrió el Tribunal, dicha autoridad **“no habría aceptado el secuestro como interrupción de la posesión, transgrediendo con ello los artículos 778 y 2521 del Código Civil -también citados por el recurrente-, preceptos que prevén la continuidad de la posesión para los efectos de la usucapión, como en el caso actual, en razón de los títulos registrados que figuran en autos”** (Cas. Civ., sentencia del 28 de agosto de 1973). En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro

de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que “medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestros debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan...” (se subraya). Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él “... „se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestro; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestro está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo...” (G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351). Dicho en otras palabras, el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto puede existir plena compatibilidad con la posesión del prescribiente y el „animus rem sibi habendi“, por efecto del depósito judicial, no lo asume el secuestro, siguiéndose de ello, entonces, que recibida del mentado auxiliar la tenencia física por parte de quien venía poseyendo con anterioridad, la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil según se apuntó con anterioridad, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (cfr, Tomo XXII, pág. 372, XL, pág. 180 y CIII pág. 105-106)” (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 1993, expediente No. 3524; se subraya).

9. Paladino aflora, en consecuencia, el yerro jurídico en que incurrió el Tribunal en el presente caso, al considerar que el secuestro del inmueble materia de la litis, practicado dentro de un proceso ejecutivo en el que no es parte el aquí actor, tuvo como efecto que la posesión ejercida por él se hubiera interrumpido naturalmente, de la manera especificada en el numeral 2º del artículo 2523 del Código Civil, toda vez que, como quedó suficientemente establecido, la referida medida, como tampoco la de embargo, están establecidas en la ley como generadoras de esa forma de interrupción de la prescripción adquisitiva y por cuanto ni una ni otra, ni las dos en conjunto, caben dentro de las específicas hipótesis desarrolladas por el precitado precepto, equivocación que por sí sola conduce, indefectiblemente, al quiebre del fallo cuestionado..” (Decisión del 13 de julio de 2009. Rad. 11001-3103-031-1999-01248-01. M.P. Dr Arturo Solarte)

6. En este caso, ocurre lo mismo, el inmueble fue embargo y luego secuestrado, según se dijo porque al momento de este fallo no se revivieron

las copias del expediente ejecutivo, pero no se demostró que el accionante -a pesar de ello- haya perdido materialmente en algún tiempo o momento la detención material de la cosa, ni menos su animus de señor y dueño.

7. Así las cosas, frente a este primer elemento, el juzgado considera que el bien cuya usucapión se pide, es susceptible de ser adquirido por usucapión.

Posesión y tenencia material.

8. En este segundo elemento, ese decir la tenencia material se realice con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni propiedad de otra persona, se encuentra lo siguiente.
9. Dentro de este punto, la demanda manifiesta que el demandante se hizo a la posesión inmueble, cuando su propietaria, que era la abuela del señor BARON quiso voluntariamente dejarle el inmueble, pero si haber otorgado ningún documento; este hecho fue ratificado en su interrogatorio de parte, y por el demandado HANS BARON MEDINA, padre del demandante, quienes narraron que efectivamente, a título de herencia.
10. Dicen que desde que esta viviendo hace más de 23 años en calidad de poseedor, sin que ninguna persona se oponga a ello, y que llegó siendo menor de edad, pues nació el 13 de mayo 1987.
11. Incluso el demandado BARON MEDINA cita la escritura pública 2503 del 26 de agosto de 1.992, contentiva del testamento de sus padres, documento que ninguna de las partes anexo.
12. Sobre el tema de la capacidad o aptitud jurídica de los menores de edad para ejercer actos posesorios, la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“4.3. Según el canon 784 del Código Civil, las personas con “discapacidad mental”² y los infantes, no puede “adquirir por su voluntad la posesión, sea para sí mismos o para otros”, y los que “no pueden administrar libremente lo suyo no necesitan de autorización alguna para adquirir la posesión de cosa mueble, con tal que concurren en ello la voluntad y la aprehensión material o legal; pero no pueden ejercer los derechos de poseedores, sino con la autorización que compete”.

Sobre el particular, la Corte tiene sentado que un “[u]n menor que no sea infante o demente, puede adquirir la posesión irregular de una cosa, ya mueble, ya inmueble, con solo tenerla con ánimo de señor y dueño”³. En el mismo sentido:

² El término “demente” de la disposición fue sustituido por el de “discapacidad mental”, según lo consagrado en el parágrafo del artículo 2º de la Ley 1306 de 2009.

³ CSJ. Civil. Sentencia de 7 de octubre de 1913 (XXII-206).

“(...) hallándose constituida la relación posesoria por dos elementos cuya conjunción resulta vital en su existencia, uno material y otro subjetivo -la voluntad-, es claro que quien carezca de esta última al no haber alcanzado totalmente su desarrollo intelectual o bien a consecuencia de la alteración de sus facultades mentales, no tiene, por obvias razones, capacidad de adquirir la posesión. Acaso nada más elemental que para poseer es relevante querer poseer. Mas la voluntad de la que se carece puede ser suplida por la de sus representantes, según se desprende de la norma que del punto se ocupa (art. 784 citado)”⁴.

En ese orden, los impúberes, mayores de siete años, y los púberes (artículo 34 del Código Civil⁵), entre los catorce y dieciocho años, cuando adquieren la mayoría de edad⁶, mientras no sean discapacitados mentales, se encuentran facultados para hacerse a la posesión de cualquier clase de bienes. No obstante, atinente al ejercicio de los derechos posesorios, al decir de la Corte, “(...) esa atribución está referida exclusivamente a la posesión mobiliaria, quedando al margen de ella la inmobiliaria, respecto de la cual la posesión sólo puede obtenerse por quien goza de plena capacidad (...)”⁷.

Entroncado con la edad, entonces, una cosa es adquirir la posesión y otra ejercer los derechos derivados de la misma. Los impúberes y los menores adultos, respecto de muebles, en línea de principio, no necesitan autorización para detentarla, aunque sí para disponerla. En contraste, en materia de inmuebles, por regla general, la voluntad para ambas cosas debe ser suplida por sus representantes, pues con dicho propósito, la plena capacidad para el efecto solo la obtienen al llegar a la mayoría.

La ratio legis de esa cierta capacidad jurídica y de ejercicio, pues los infantes, impúberes y menores adultos, por el hecho de su existencia, son sujetos de derechos y obligaciones, estriba en la seguridad patrimonial que se les debe brindar, bajo el entendido que al estar en crecimiento y desarrollo no han alcanzado totalmente la capacidad de discernimiento, por tanto, en relación con los demás se encuentran en desigualdad volitiva y reflexiva.” (Decisión del 5 de junio de 2019, rad. SC1939-2019 exp 05308-31-03-001-2005-00303-01. MP Dr Luis Armando Tolosa Villabona)

13. Así, el demandante adquirió la mayoría de edad el 13 de mayo de 2005, por lo tanto, es a partir de esa data donde se empezarán a contar los 10 años que alegó como poseedor para fundamentar su petición.

⁴ CSJ. Civil. Sentencia de 30 de septiembre de 2002, expediente 7211).

⁵ La norma llama “*infante o niño, todo el que no ha cumplido siete años; impúber, el varón que no ha cumplido catorce años y la mujer que no ha cumplido doce; adulto el que ha dejado de ser impúber; mayor de edad, o simplemente mayor el que ha cumplido veintiún años, y menor de edad, o simplemente menor, el que no ha llegado a cumplirlos*”. No obstante, la Corte Constitucional, mediante sentencia C-534 de 24 de mayo de 2005, declaró inexecutable las expresiones “*varón*” y “*y la mujer que no ha cumplido doce*”, para dejar sentado que la pubertad tanto del hombre como de la mujer empieza a los catorce años.

⁶ El artículo 1º de la Ley 27 de 1977, establece que “[p]ara todos los efectos legales llámase mayor de edad, o simplemente mayor, a quien ha cumplido diez y ocho (18) años”.

⁷ CSJ. Civil. Sentencia de 31 de mayo de 2007, radicación 00466.

14. Presentada la demanda el 9 de agosto de 2016, no hay duda que entre estas dos fechas tal década se cumple con holgura, y con mayor razón para el momento en que se profiere esta sentencia.
15. Ahora bien; las declaraciones de JAIME SERRATO ACOSTA y HUMBERTO AVELLANEDA NIÑO permiten establecer que en efecto, el señor BARÓN RUBIO ha detentado dicho inmueble, y lo ha habitado e incluso, saben que ha arrendado una de las habitaciones.
16. El señor SERRATO, considera específicamente, dijo tener por cierto que lo tiene en razón de una herencia que la abuela paterna le dejó, y lo ha visto allí desde pequeño.
17. Ambos son coincidentes en que le ha hecho algunas reparaciones como cambio de piso, y en general le ha realizado mantenimiento al mismo.
18. Igualmente, son concordantes en que no han tenido conocimiento de otras personas que hayan reclamado derecho alguno sobre el mismo, ni tampoco que haya abandonado el inmueble en todo este tiempo, mismo que habita junto con su progenitora VILMA RUBIO.
19. El señor SERRATO aunque dice conocerlo desde “hace 13 años”, desde septiembre de 2007, y es el encargado de hacerle mantenimientos normales, y algunas adecuaciones menores al apartamento.
20. Ambos dan cuenta de percibir al señor BARON RUBIO como el dueño.
21. De otro lado, el hecho de que el demandante no haya concurrido al cabal cumplimiento de las obligaciones económicas frente a la Unidad Residencial donde está ubicado el inmueble, y que la copropiedad hubiese tenido que iniciar un proceso ejecutivo, no desdibujan -en criterio de este despacho- el animus domini con el cual se presenta y actúa en relación a l predio.
22. Al fin y al cabo, “... *Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores...*” (Artículo 79 Ley 675 de 2001, y en todo caso, corresponde al Juzgado Ejecutor determinar las consideraciones y consecuencias procesales, en torno al cambio de propietario en virtud del presente proceso.

Transcurso del tiempo de posesión

23. Las pruebas obrantes, interrogatorio de parte del demandado HANS BARON MEDINA y de los testigos nombrados, dejen entrever sin duda la permanencia por más de 10 años del demandante, sin mudar o cambiar su condición, sin que nadie le hubiere disputado tal calidad, mostrándose

siempre como dueño del mismo ante los demás, a partir de la conciencia de haberselo dejado su propietaria y abuela, señora GLORIA MEDINA DE BARON.

24. Ello al punto que ni siquiera los herederos determinados de ella, han reclamado desde su muerte, 16 de agosto de 1999, los derechos herenciales que les corresponderían en tal predio.

25. Tampoco, como se ha dicho, ni la existencia del proceso ejecutivo para el cobro de cuotas de administración, ni el embargo ni el secuestro del inmueble, son causales consagradas en la ley como formas de interrupción de la prescripción, de acuerdo a la línea jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

DECISIONES

26. Con fundamento en lo anterior, no encuentra el Juzgado razón alguna para no acceder a las pretensiones del demandante y lo declarará adquirente por usucapión y propietario de dicho predio.

Costas

27. De conformidad con los Artículos 365 Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada.

28. Así las cosas, este despacho accederá a las pretensiones del demandante, y dispondrá oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda a la inscripción de la presente sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

29. Se condenará en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$900.000=.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECRETAR QUE EL SEÑOR HANS BARON RUBIO , de condiciones civiles y personales establecidas, HAN ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE, apartamento 301 de la Carrera 68B

No.74A-78 interior 4 y del garaje 36 de la Agrupación de Vivienda Metrópolis Unidad 26 de Bogotá, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1187758, cuyos linderos especiales y generales se encuentran en la escritura pública 2.956 del 26 de abril de 1993, Notaría 5ª del Circulo de Bogotá, copiados en el cuerpo de esta decisión.

SEGUNDO. En consecuencia, **OFICIAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, para la inscripción de esta decisión, que constituirá título declarativo de dominio, con los insertos y anexos de ley

TERCERO. **DECRETAR** el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en este proceso. **OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su cargo.

COSTAS A CARGO DEL DEMANDADO CONOCIDO, en el cual se incluirán como **agencias en derecho** la suma de \$900.000=. **TÁSENSE.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ

Firmado Por:

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ
JUZGADO 14 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b7f006a3fa0b4e8059f2d89e401b9a4665a2f32903a3a7e8c987238677332c72
Documento generado en 23/02/2021 03:48:55 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>